ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juin 2008

MAI 2008 : LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE MAINTIENT UN RYTHME SOUTENU DANS LA RÉGION DE MONTRÉAL

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, le niveau d'activité dans le secteur de la construction résidentielle était en hausse en mai après avoir diminué en avril. Le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indique que la construction de 2 480 logements a été entamée en mai, ce qui représente une augmentation de 10 % par rapport à mai 2007.

Tous les principaux segments de marché ont connu une hausse des mises en chantier le mois dernier; la plus appréciable a été observée dans celui des logements locatifs. En tout, on a coulé les fondations de 433 logements locatifs, ce qui est 47 %

Figure 1

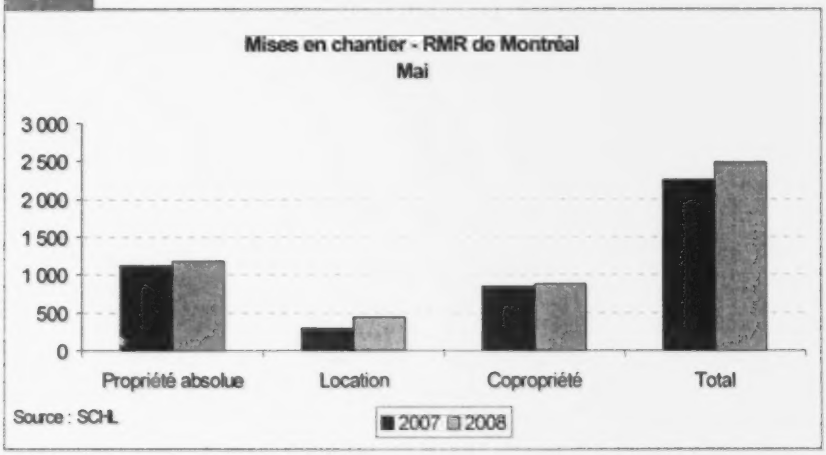


Table des matières

1 La construction résidentielle maintient un rythme soutenu dans la région de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

6 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

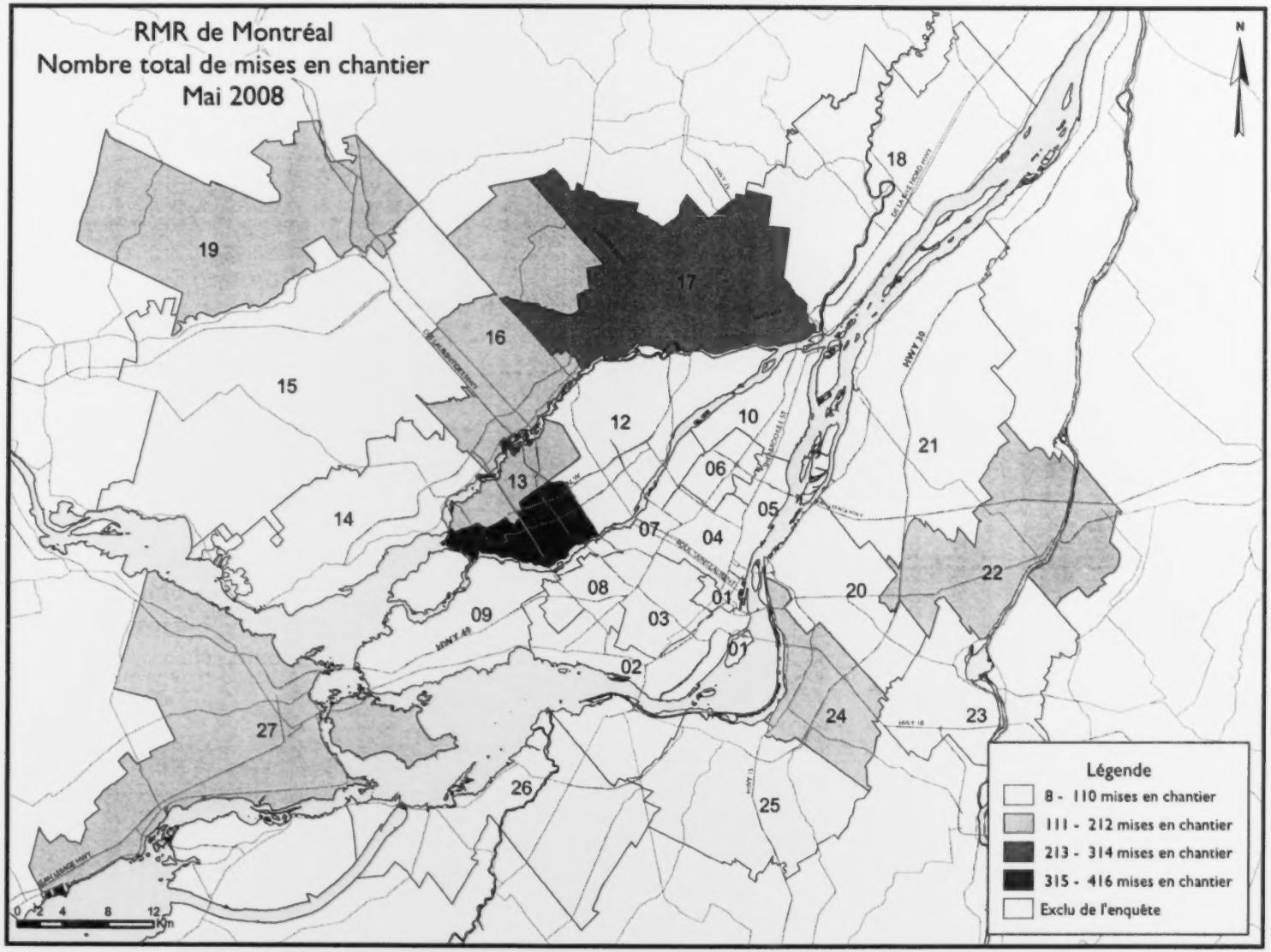
plus élevé qu'à pareille date l'an dernier (294). Le segment de la propriété absolue a crû dans une moindre mesure, soit de 5 % sur une période d'un an. Les mises en chantier de maisons individuelles, jumelées et en rangée sont ainsi passées de 1 118 en mai 2007 à 1 173 le mois dernier. Toutefois, cette hausse est attribuable à la croissance de 23 % rapportée pour les maisons jumelées et en rangée, la construction de maisons individuelles n'ayant que très peu augmenté : 894 mises en chantier comparativement à 891 en mai 2007. Pour sa part, le segment de la copropriété a progressé de façon modérée : 874 logements en copropriété ont été mis en chantier le mois dernier, en hausse de 4 %. La plus grande abordabilité des maisons jumelées et en rangée et des copropriétés permet aux constructeurs de mieux tirer leur épingle du jeu, par comparaison aux maisons individuelles. Depuis le début de l'année, la construction de ces deux types d'habitation est dynamique, avec des hausses respectives de 46 % et de 9 %.

Pour un deuxième mois d'affilée, seule la Couronne nord a connu une hausse des mises en chantier, et cette dernière est venue annuler les diminutions observées dans les autres secteurs géographiques. Cette poussée dans la Couronne nord fut particulièrement forte du côté de Laval, où le nombre de mises en chantier a plus que triplé, passant de 178 en mai 2007 à 634 en mai de cette année. En contrepartie, le plus fort recul dans le territoire de la RMR a été enregistré sur l'île de Montréal : 27 %.
Le regain d'activité dans le segment des logements locatifs est attribuable à la forte hausse observée à Laval. En effet, le mois dernier, la construction a presque quadruplé dans ce secteur. Au total, 258 mises en chantier ont été rapportées, comparativement à 67 un an plus tôt. Cette augmentation est en bonne partie imputable à deux ensembles d'envergure comptant plus de 100 unités, mis en chantier dans le secteur Chomedey. À noter que les autres grands secteurs géographiques ont vu leur nombre de mises en chantier de logements locatifs diminuer comparativement à pareille date l'an dernier.

Du côté des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier est resté relativement stable par rapport à la même période l'an dernier. Pendant que le niveau d'activité sur l'île de Montréal et dans la Couronne sud se maintenait, la hausse de 34 mises en chantier observée dans la Couronne nord (+7 %) a été contrebalancée par une baisse de 35 mises en chantier observée du côté de Vaudreuil-Soulanges (-29 %).

Pour les maisons jumelées et en rangée, des gains ont été enregistrés dans tous les secteurs géographiques. Notamment, les mises en chantier ont plus que doublé à Vaudreuil-Soulanges, et la Couronne sud a connu une hausse de 71 % pour ce type d'habitation.

Enfin, la croissance des mises en chantier de copropriétés est venue de la Couronne nord, puisque des baisses ont été observées sur l'île de Montréal et dans la Couronne sud. Les mises en chantier dans la Couronne nord ont plus que doublé, passant de 177 à 371 sur une période d'un an. Ce secteur géographique a été le plus actif de la RMR, surpassant même l'île de Montréal,qui a enregistré 285 mises en chantier, en baisse de 30 %.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Mai 2008
N
Légende
8 - 110 mises en chantier
111 - 212 mises en chantier
213 - 314 mises en chantier
315 - 416 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1 Sommaire de l'activité, RMR

2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant

3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel

4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix

5 Activité au S.I.A.®

6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché

1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)

2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel

3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant

3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel

3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant

3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

4.1 Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2008	894	120	159	0	43	831	0	433	2 480
Mai 2007	891	74	153	0	31	806	0	202	2 249
Variation en %	0,3	62,2	3,9	s.o.	38,7	3,1	s.o.	114,4	10,3
Cumul 2008	2 999	474	628	0	76	3 529	9	2 031	9 888
Cumul 2007	3 369	402	352	0	221	3 073	24	1 243	8 965
Variation en %	-11,0	17,9	78,4	s.o.	-65,6	14,8	-62,5	63,4	10,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2008	3 450	546	766	0	198	6 477	24	5 606	17 434
Mai 2007	3 622	472	390	0	395	6 543	27	4 395	16 626
Variation en %	-4,7	15,7	96,4	s.o.	-49,9	-1,0	-11,1	27,6	4,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2008	600	86	78	0	19	298	0	852	2 107
Mai 2007	687	50	60	0	22	647	0	823	2 359
Variation en %	-12,7	72,0	30,0	s.o.	-13,6	-53,9	s.o.	3,5	-10,7
Cumul 2008	2 407	302	311	0	201	1 686	20	1 992	7 477
Cumul 2007	2 314	220	257	0	118	2 971	4	2 076	8 610
Variation en %	4,0	37,3	21,0	s.o.	70,3	-43,3	**	-4,0	-13,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2008	696	142	128	0	88	1 714	0	1 830	4 598
Mai 2007	720	127	70	0	70	2 036	0	1 696	4 719
Variation en %	-3,3	11,8	82,9	s.o.	25,7	-15,8	s.o.	7,9	-2,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2008	551	79	56	0	41	394	2	614	1 737
Mai 2007	636	34	71	0	28	659	0	411	1 839
Variation en %	-13,4	132,4	-21,1	s.o.	46,4	-40,2	s.o.	49,4	-5,5
Cumul 2008	2 291	269	281	0	198	2 011	22	1 685	6 789
Cumul 2007	2 276	206	258	0	183	4 435	4	1 681	9 043
Variation en %	0,7	30,6	8,9	s.o.	8,2	-54,7	**	0,2	-24,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Mai 2008	36	10	57	0	16	269	0	11	399
Mai 2007	33	16	48	0	3	404	0	4	544
Laval									
Mai 2008	138	38	7	0	0	193	0	258	634
Mai 2007	64	8	3	0	0	36	0	67	178
Rive Nord									
Mai 2008	378	20	54	0	0	178	0	109	739
Mai 2007	418	20	84	0	5	136	0	106	769
Rive Sud									
Mai 2008	256	48	0	0	27	172	0	55	558
Mai 2007	255	26	2	0	23	230	0	9	601
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2008	86	4	41	0	0	19	0	0	150
Mai 2007	121	4	16	0	0	0	0	16	157
Montréal (RMR)									
Mai 2008	894	120	159	0	43	831	0	433	2 480
Mai 2007	891	74	153	0	31	806	0	202	2 249
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mai 2008	252	78	300	0	52	4 031	12	2 475	7 502
Mai 2007	188	62	63	0	256	4 316	24	1 378	6 927
Laval									
Mai 2008	495	110	52	0	10	464	12	1 334	2 477
Mai 2007	496	82	17	0	32	375	0	1 501	2 503
Rive Nord									
Mai 2008	1 378	108	270	0	5	918	0	925	3 604
Mai 2007	1 637	90	212	0	12	900	3	1 041	3 895
Rive Sud									
Mai 2008	942	214	38	0	131	940	0	827	3 157
Mai 2007	826	206	63	0	83	885	0	423	2 628
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2008	383	36	106	0	0	124	0	45	694
Mai 2007	475	32	35	0	12	67	0	52	673
Montréal (RMR)									
Mai 2008	3 450	546	766	0	198	6 477	24	5 606	17 434
Mai 2007	3 622	472	390	0	395	6 543	27	4 395	16 626

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Mai 2008	29	8	24	0	8	85	0	0	328
Mai 2007	20	8	2	0	16	167	0	115	398
Laval									
Mai 2008	82	14	6	0	0	33	0	657	792
Mai 2007	57	4	6	0	0	172	0	6	245
Rive Nord									
Mai 2008	257	18	38	0	0	45	0	91	449
Mai 2007	399	22	44	0	3	117	0	468	1 053
Rive Sud									
Mai 2008	135	38	2	0	11	129	0	104	419
Mai 2007	109	12	2	0	3	179	0	234	539
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2008	97	8	8	0	0	6	0	0	119
Mai 2007	102	4	6	0	0	12	0	0	124
Montréal (RMR)									
Mai 2008	600	86	78	0	19	298	0	852	2 107
Mai 2007	687	50	60	0	22	647	0	823	2 359
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2008	64	27	36	0	50	915	0	581	1 673
Mai 2007	69	24	16	0	43	973	0	754	1 879
Laval									
Mai 2008	118	26	10	0	10	222	0	573	959
Mai 2007	102	12	6	0	17	276	0	113	526
Rive Nord									
Mai 2008	284	29	57	0	1	282	0	453	1 106
Mai 2007	322	35	27	0	2	449	0	521	1 356
Rive Sud									
Mai 2008	146	51	4	0	26	243	0	200	670
Mai 2007	99	39	13	0	8	308	0	308	775
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2008	84	9	21	0	1	52	0	23	190
Mai 2007	128	17	8	0	0	30	0	0	183
Montréal (RMR)									
Mai 2008	696	142	128	0	88	1 714	0	1 830	4 598
Mai 2007	720	127	70	0	70	2 036	0	1 696	4 719

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangé	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2008	23	8	15	0	24	136	0	59	265
Mai 2007	24	7	2	0	14	251	0	89	387
Laval									
Mai 2008	76	11	1	0	1	36	2	327	454
Mai 2007	49	3	2	0	3	97	0	45	199
Rive Nord									
Mai 2008	225	17	31	0	2	84	0	159	518
Mai 2007	345	12	58	0	3	141	0	188	747
Rive Sud									
Mai 2008	131	41	2	0	14	128	0	47	363
Mai 2007	118	12	6	0	8	134	0	89	367
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2008	96	2	7	0	0	10	0	22	137
Mai 2007	100	0	3	0	0	36	0	0	139
Montréal (RMR)									
Mai 2008	551	79	56	0	41	394	2	614	1 737
Mai 2007	636	34	71	0	28	659	0	411	1 839

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Mai 2008											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	8	0	8	0	0	89	16	89	-82,0
Zone 2	0	4	0	0	22	8	0	27	22	39	-43,6
Zone 3	1	1	0	0	0	0	27	76	28	77	-63,6
Zone 4	0	0	0	0	0	0	8	114	8	114	-93,0
Zone 5	0	0	0	12	0	4	93	76	93	92	1,1
Zone 6	0	0	0	0	8	0	0	43	8	43	-81,4
Zone 7	0	0	2	0	0	0	51	0	53	0	s.o.
Zone 8	2	8	0	0	27	31	0	21	29	60	-51,7
Zone 9	18	12	0	0	0	0	52	0	70	12	**
Zone 10	15	8	0	4	6	6	51	0	72	18	**
Zone 11	17	15	6	6	0	3	393	83	416	107	**
Zone 12	28	39	12	2	5	0	58	20	103	61	68,9
Zone 13	93	10	20	0	0	0	2	0	115	10	**
Zone 14	49	36	0	0	3	0	6	37	58	73	-20,5
Zone 15	58	24	0	0	0	0	40	28	98	52	88,5
Zone 16	50	80	2	2	0	0	64	62	116	144	-19,4
Zone 17	107	122	8	8	6	5	138	72	259	207	25,1
Zone 18	50	80	2	6	3	0	34	31	89	117	-23,9
Zone 19	64	76	8	4	0	0	47	96	119	176	-32,4
Zone 20	25	23	8	0	0	0	47	81	80	104	-23,1
Zone 21	34	63	8	8	0	0	46	36	88	107	-17,8
Zone 22	51	43	16	12	23	0	26	34	116	89	30,3
Zone 23	22	49	2	0	0	0	0	0	24	49	-51,0
Zone 24	34	19	2	2	4	9	90	136	130	166	-21,7
Zone 25	38	39	10	4	0	6	0	0	48	49	-2,0
Zone 26	52	19	2	0	0	8	18	10	72	37	94,6
Zone 27	86	121	4	4	41	16	19	16	150	157	-4,5
Montréal (RMR)	894	891	120	74	156	96	1 310	1 188	2 480	2 249	10,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	4	0	8	2	15	0	289	551	316	553	-42,9
Zone 2	7	6	2	0	56	8	88	77	153	91	68,1
Zone 3	3	5	2	0	16	0	273	213	294	218	34,9
Zone 4	1	0	2	0	0	40	474	271	477	311	53,4
Zone 5	0	0	0	12	18	12	406	178	424	202	109,9
Zone 6	5	0	0	0	16	15	226	228	247	243	1,6
Zone 7	3	2	2	0	0	0	150	118	155	120	29,2
Zone 8	11	23	0	6	93	59	233	119	337	207	62,8
Zone 9	70	53	10	6	26	12	396	207	502	278	80,6
Zone 10	42	28	46	12	12	53	99	294	199	387	-48,6
Zone 11	113	111	28	32	7	3	885	371	1 033	517	99,8
Zone 12	105	127	48	28	5	0	120	141	278	296	-6,1
Zone 13	185	153	30	0	6	0	13	18	234	171	36,8
Zone 14	209	233	0	0	10	7	156	175	375	415	-9,6
Zone 15	124	139	0	0	0	0	170	69	294	208	41,3
Zone 16	149	230	4	6	30	0	187	115	370	351	5,4
Zone 17	393	409	28	32	30	5	389	285	840	731	14,9
Zone 18	212	347	48	52	3	6	145	247	408	652	-37,4
Zone 19	186	249	18	16	3	0	132	256	339	521	-34,9
Zone 20	76	43	16	0	0	6	422	162	514	211	143,6
Zone 21	121	142	18	40	0	0	71	106	210	288	-27,1
Zone 22	158	146	32	52	49	7	74	85	313	290	7,9
Zone 23	90	125	26	10	0	12	3	26	119	173	-31,2
Zone 24	96	73	10	36	10	44	284	328	400	481	-16,8
Zone 25	129	176	28	26	34	25	35	72	226	299	-24,4
Zone 26	134	82	12	6	0	12	58	32	204	132	54,5
Zone 27	373	467	56	28	78	49	120	75	627	619	1,3
Montréal (RMR)	2 999	3 369	474	402	517	375	5 898	4 819	9 888	8 965	10,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé Mai 2008								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007
Zone 1	8	0	0	0	0	89	0	0
Zone 2	22	8	0	0	0	15	0	4
Zone 3	0	0	0	0	27	76	0	0
Zone 4	0	0	0	0	0	114	8	0
Zone 5	0	4	0	0	93	48	0	0
Zone 6	8	0	0	0	0	43	0	0
Zone 7	0	0	0	0	51	0	0	0
Zone 8	27	31	0	0	0	21	0	0
Zone 9	0	0	0	0	52	0	0	0
Zone 10	6	6	0	0	48	0	3	0
Zone 11	0	3	0	0	135	16	258	67
Zone 12	5	0	0	0	58	20	0	0
Zone 13	0	0	0	0	2	0	0	0
Zone 14	3	0	0	0	6	19	0	18
Zone 15	0	0	0	0	37	28	3	0
Zone 16	0	0	0	0	28	38	36	24
Zone 17	6	5	0	0	99	47	39	25
Zone 18	3	0	0	0	16	4	18	27
Zone 19	0	0	0	0	34	84	13	12
Zone 20	0	0	0	0	41	22	6	3
Zone 21	0	0	0	0	43	30	3	6
Zone 22	23	0	0	0	26	34	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	4	9	0	0	62	136	28	0
Zone 25	0	6	0	0	0	0	0	0
Zone 26	0	8	0	0	0	10	18	0
Zone 27	41	16	0	0	19	0	0	16
Montréal (RMR)	156	96	0	0	877	894	433	202

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	15	0	0	0	289	551	0	0
Zone 2	50	8	6	0	88	39	0	30
Zone 3	16	0	0	0	49	213	224	0
Zone 4	0	40	0	0	279	257	195	14
Zone 5	18	12	0	0	264	144	0	6
Zone 6	16	15	0	0	226	220	0	8
Zone 7	0	0	0	0	105	118	45	0
Zone 8	93	59	0	0	233	36	0	83
Zone 9	26	12	0	0	77	59	319	134
Zone 10	12	29	0	24	96	111	3	8
Zone 11	7	3	0	0	618	84	267	287
Zone 12	5	0	0	0	105	57	15	84
Zone 13	6	0	0	0	13	18	0	0
Zone 14	10	7	0	0	66	97	90	78
Zone 15	0	0	0	0	123	60	47	9
Zone 16	30	0	0	0	97	74	90	41
Zone 17	30	5	0	0	235	140	154	145
Zone 18	3	6	0	0	76	180	69	67
Zone 19	3	0	0	0	96	116	36	140
Zone 20	0	6	0	0	101	81	321	25
Zone 21	0	0	0	0	68	100	3	6
Zone 22	46	7	3	0	44	72	30	13
Zone 23	0	12	0	0	0	18	3	8
Zone 24	10	44	0	0	250	319	34	9
Zone 25	34	25	0	0	29	48	6	24
Zone 26	0	12	0	0	0	32	58	0
Zone 27	78	49	0	0	98	51	22	24
Montréal (RMR)	508	351	9	24	3 725	3 295	2 031	1 243

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Mai 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007
Zone 1	16	0	0	89	0	0	16	89
Zone 2	22	12	0	15	0	4	22	39
Zone 3	3	1	25	76	0	0	28	77
Zone 4	0	0	0	114	8	0	8	114
Zone 5	0	16	93	48	0	0	93	92
Zone 6	8	2	0	41	0	0	8	43
Zone 7	2	0	51	0	0	0	53	0
Zone 8	13	39	16	21	0	0	29	60
Zone 9	18	12	52	0	0	0	70	12
Zone 10	21	15	48	3	3	0	72	18
Zone 11	23	24	135	16	258	67	416	107
Zone 12	45	41	58	20	0	0	103	61
Zone 13	115	10	0	0	0	0	115	10
Zone 14	52	38	6	17	0	18	58	73
Zone 15	92	52	3	0	3	0	98	52
Zone 16	56	98	24	22	36	24	116	144
Zone 17	125	156	95	26	39	25	259	207
Zone 18	55	90	16	0	18	27	89	117
Zone 19	72	88	34	76	13	12	119	176
Zone 20	33	23	41	22	6	3	80	104
Zone 21	42	71	43	30	3	6	88	107
Zone 22	67	55	49	34	0	0	116	89
Zone 23	24	49	0	0	0	0	24	49
Zone 24	36	21	66	145	28	0	130	166
Zone 25	48	43	0	6	0	0	48	49
Zone 26	54	21	0	16	18	0	72	37
Zone 27	131	141	19	0	0	16	150	157
Montréal (RMR)	1 173	1 118	874	837	433	202	2 480	2 249

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	27	2	289	551	0	0	316	553
Zone 2	59	14	88	39	6	30	153	91
Zone 3	23	5	47	213	224	0	294	218
Zone 4	5	0	277	297	195	14	477	311
Zone 5	18	16	264	152	0	6	424	202
Zone 6	21	4	226	231	0	8	247	243
Zone 7	5	2	105	118	45	0	155	120
Zone 8	88	60	249	64	0	83	337	207
Zone 9	106	59	77	71	319	134	502	278
Zone 10	100	45	96	135	3	32	199	387
Zone 11	148	146	618	84	267	287	1 033	517
Zone 12	158	155	105	57	15	84	278	296
Zone 13	225	155	9	16	0	0	234	171
Zone 14	219	235	66	102	90	78	375	415
Zone 15	234	199	13	0	47	9	294	208
Zone 16	199	258	81	52	90	41	370	351
Zone 17	473	509	213	77	154	145	840	731
Zone 18	275	433	64	152	69	67	408	652
Zone 19	221	281	82	100	36	140	339	521
Zone 20	102	61	91	69	321	25	514	211
Zone 21	139	182	68	100	3	6	210	288
Zone 22	198	198	82	79	33	13	313	290
Zone 23	116	147	0	18	3	8	119	173
Zone 24	109	109	257	363	34	9	400	481
Zone 25	176	218	44	57	6	24	226	299
Zone 26	146	94	0	38	58	0	204	132
Zone 27	511	536	94	59	22	24	627	619
Montréal (RMR)	4 101	4 123	3 605	3 294	2 040	1 267	9 888	8 965

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 2	2	1	0	0	6	0	40	16	48	17	182,4
Zone 3	2	2	0	0	0	0	10	8	12	10	20,0
Zone 4	1	0	0	0	0	0	107	115	108	115	-6,1
Zone 5	0	0	0	0	0	0	12	11	12	11	9,1
Zone 6	0	0	0	0	0	10	2	41	2	51	-96,1
Zone 7	1	1	0	0	0	0	3	41	4	42	-90,5
Zone 8	2	3	2	0	18	0	0	83	22	86	-74,4
Zone 9	13	10	0	0	4	6	0	0	17	16	6,3
Zone 10	8	3	6	8	0	0	89	39	103	50	106,0
Zone 11	21	20	4	0	0	4	666	139	691	163	**
Zone 12	29	21	4	4	0	0	24	41	57	66	-13,6
Zone 13	32	16	6	0	6	0	0	0	44	16	175,0
Zone 14	46	49	0	0	3	3	45	47	94	99	-5,1
Zone 15	27	35	0	0	0	0	4	20	31	55	-43,6
Zone 16	26	66	0	0	0	0	19	206	45	272	-83,5
Zone 17	76	98	4	4	3	0	47	60	130	162	-19,8
Zone 18	36	98	8	14	4	0	38	253	86	365	-76,4
Zone 19	46	53	6	4	0	0	11	43	63	100	-37,0
Zone 20	12	5	2	0	0	0	2	237	16	242	-93,4
Zone 21	21	20	0	0	0	0	26	10	47	30	56,7
Zone 22	22	26	8	8	4	0	24	12	58	46	26,1
Zone 23	15	17	0	0	0	0	0	12	15	29	-48,3
Zone 24	20	13	4	2	3	0	64	126	91	141	-35,5
Zone 25	29	18	10	2	4	3	9	13	52	36	44,4
Zone 26	16	10	14	0	0	0	110	5	140	15	**
Zone 27	97	102	8	4	8	6	6	12	119	124	-4,0
Montréal (RMR)	600	687	86	50	63	32	1 358	1 590	2 107	2 359	-10,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	6	2	4	0	46	610	56	612	-90,8
Zone 2	6	6	2	2	82	8	199	277	289	293	-1,4
Zone 3	10	8	0	0	0	0	92	126	102	134	-23,9
Zone 4	2	0	0	0	0	0	269	454	271	454	-40,3
Zone 5	1	0	0	6	32	9	131	196	164	211	-22,3
Zone 6	2	5	0	0	0	15	218	446	220	466	-52,8
Zone 7	4	6	0	0	0	4	113	265	117	275	-57,5
Zone 8	16	17	2	2	33	37	60	327	111	383	-71,0
Zone 9	51	34	4	2	26	6	134	145	215	187	15,0
Zone 10	28	16	20	22	10	14	240	126	298	178	67,4
Zone 11	92	81	12	0	0	8	913	263	1 017	352	188,9
Zone 12	122	81	16	18	8	5	66	55	212	159	33,3
Zone 13	108	90	28	0	22	0	6	10	164	100	64,0
Zone 14	176	167	0	2	14	3	164	171	354	343	3,2
Zone 15	96	113	0	0	0	0	66	63	162	176	-8,0
Zone 16	121	207	2	2	3	0	348	292	474	501	-5,4
Zone 17	293	298	10	10	12	0	347	164	662	472	40,3
Zone 18	176	240	30	46	13	3	177	414	396	703	-43,7
Zone 19	161	172	16	10	0	0	94	99	271	281	-3,6
Zone 20	58	17	6	4	3	3	64	468	131	492	-73,4
Zone 21	70	87	6	12	0	0	44	79	120	178	-32,6
Zone 22	120	78	38	10	23	4	67	80	248	172	44,2
Zone 23	74	91	2	12	0	0	16	83	92	186	-50,5
Zone 24	88	58	10	16	19	8	190	479	307	561	-45,3
Zone 25	110	68	36	14	26	16	27	61	199	159	25,2
Zone 26	75	50	24	12	0	24	146	50	245	136	80,1
Zone 27	347	324	32	16	46	38	155	68	580	446	30,0
Montréal (RMR)	2 407	2 314	302	220	376	205	4 392	5 871	7 477	8 610	-13,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	6	0	0	0	40	8	0	8
Zone 3	0	0	0	0	10	8	0	0
Zone 4	0	0	0	0	12	42	0	3
Zone 5	0	0	0	0	12	8	0	3
Zone 6	0	10	0	0	2	41	0	0
Zone 7	0	0	0	0	3	23	0	18
Zone 8	18	0	0	0	0	0	0	83
Zone 9	4	6	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	10	39	0	0
Zone 11	0	4	0	0	12	133	654	6
Zone 12	0	0	0	0	21	41	3	0
Zone 13	6	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	3	3	0	0	30	17	15	30
Zone 15	0	0	0	0	4	12	0	8
Zone 16	0	0	0	0	19	26	0	180
Zone 17	3	0	0	0	6	38	41	22
Zone 18	4	0	0	0	6	40	32	213
Zone 19	0	0	0	0	8	28	3	15
Zone 20	0	0	0	0	2	12	0	225
Zone 21	0	0	0	0	26	10	0	0
Zone 22	4	0	0	0	24	12	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	12	0	0
Zone 24	3	0	0	0	64	123	0	3
Zone 25	4	3	0	0	9	7	0	6
Zone 26	0	0	0	0	6	5	104	0
Zone 27	8	6	0	0	6	12	0	0
Montréal (RMR)	63	32	0	0	332	697	852	823

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	4	0	0	0	46	382	0	152
Zone 2	82	8	0	0	61	156	0	97
Zone 3	0	0	0	0	81	122	11	4
Zone 4	0	0	0	0	83	177	0	24
Zone 5	32	9	0	0	116	94	15	6
Zone 6	0	15	0	0	218	201	0	245
Zone 7	0	4	0	0	47	228	37	29
Zone 8	33	37	0	0	60	244	0	83
Zone 9	26	6	0	0	0	10	134	135
Zone 10	10	14	0	0	59	110	6	16
Zone 11	0	8	0	0	115	194	798	69
Zone 12	8	5	0	0	63	55	3	0
Zone 13	14	0	8	0	6	10	0	0
Zone 14	14	3	0	0	98	106	66	65
Zone 15	0	0	0	0	44	48	22	15
Zone 16	3	0	0	0	74	100	274	192
Zone 17	12	0	0	0	93	92	254	72
Zone 18	13	3	0	0	73	181	104	233
Zone 19	0	0	0	0	51	72	43	27
Zone 20	3	3	0	0	28	54	6	260
Zone 21	0	0	0	0	44	67	0	12
Zone 22	23	4	0	0	67	80	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	26	16	57
Zone 24	19	8	0	0	187	208	3	271
Zone 25	26	12	0	4	21	49	6	12
Zone 26	0	24	0	0	24	11	122	0
Zone 27	34	38	12	0	83	68	72	0
Montréal (RMR)	356	201	20	4	1 842	3 145	1 992	2 076

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Mai 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	8	1	40	8	0	8	48	17
Zone 3	2	2	10	8	0	0	12	10
Zone 4	1	0	12	42	0	3	108	115
Zone 5	0	0	12	8	0	3	12	11
Zone 6	2	0	0	51	0	0	2	51
Zone 7	1	1	3	23	0	18	4	42
Zone 8	14	3	8	0	0	83	22	86
Zone 9	17	10	0	6	0	0	17	16
Zone 10	16	13	8	37	0	0	103	50
Zone 11	25	24	12	133	654	6	691	163
Zone 12	33	27	21	39	3	0	57	66
Zone 13	44	16	0	0	0	0	44	16
Zone 14	49	49	30	20	15	30	94	99
Zone 15	31	47	0	0	0	8	31	55
Zone 16	36	72	9	20	0	180	45	272
Zone 17	89	114	0	26	41	22	130	162
Zone 18	54	124	0	28	32	213	86	365
Zone 19	54	59	6	26	3	15	63	100
Zone 20	16	5	0	12	0	225	16	242
Zone 21	21	22	26	8	0	0	47	30
Zone 22	30	34	28	12	0	0	58	46
Zone 23	15	17	0	12	0	0	15	29
Zone 24	24	15	67	123	0	3	91	141
Zone 25	39	20	13	10	0	6	52	36
Zone 26	30	10	6	5	104	0	140	15
Zone 27	113	112	6	12	0	0	119	124
Montréal (RMR)	764	797	317	669	852	823	2 107	2 359

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - mai 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	6	2	50	382	0	152	56	612
Zone 2	16	10	135	162	0	97	289	293
Zone 3	10	8	81	122	11	4	102	134
Zone 4	2	0	83	177	0	24	271	454
Zone 5	1	11	148	98	15	6	164	211
Zone 6	4	10	216	211	0	245	220	466
Zone 7	6	12	45	226	37	29	117	275
Zone 8	43	22	68	278	0	83	111	383
Zone 9	81	36	0	16	134	135	215	187
Zone 10	50	56	67	106	6	16	298	178
Zone 11	104	89	115	194	798	69	1 017	352
Zone 12	142	101	67	58	3	0	212	159
Zone 13	150	90	6	10	8	0	164	100
Zone 14	192	171	96	107	66	65	354	343
Zone 15	140	161	0	0	22	15	162	176
Zone 16	148	245	52	64	274	192	474	501
Zone 17	353	330	55	70	254	72	662	472
Zone 18	233	321	59	149	104	233	396	703
Zone 19	195	198	33	56	43	27	271	281
Zone 20	70	24	25	54	6	260	131	492
Zone 21	76	103	44	63	0	12	120	178
Zone 22	158	92	90	80	0	0	248	172
Zone 23	76	105	0	24	16	57	92	186
Zone 24	98	74	206	216	3	271	307	561
Zone 25	150	85	43	58	6	16	199	159
Zone 26	99	78	24	19	122	0	245	136
Zone 27	417	357	79	89	84	0	580	446
Montréal (RMR)	3 020	2 791	1 887	3 089	2 012	2 080	7 477	8 610

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Mai 2008	0	0,0	7	30,4	7	30,4	3	13,0	6	26,1	23	350 000	467 257
Mai 2007	0	0,0	3	12,5	6	25,0	4	16,7	11	45,8	24	455 000	467 500
Cumul 2008	2	1,7	35	29,7	28	23,7	13	11,0	40	33,9	118	360 000	444 728
Cumul 2007	1	0,8	14	11,8	30	25,2	25	21,0	49	41,2	119	440 000	464 034
Laval													
Mai 2008	0	0,0	14	18,4	27	35,5	22	28,9	13	17,1	76	380 000	405 895
Mai 2007	0	0,0	13	26,5	19	38,8	13	26,5	4	8,2	49	360 000	371 020
Cumul 2008	0	0,0	62	21,3	91	31,3	87	29,9	51	17,5	291	390 000	405 931
Cumul 2007	4	1,8	59	26,6	99	44,6	38	17,1	22	9,9	222	350 000	366 802
Rive Nord													
Mai 2008	12	5,3	120	53,3	63	28,0	20	8,9	10	4,4	225	280 000	299 982
Mai 2007	43	12,5	168	48,7	81	23,5	25	7,2	28	8,1	345	260 000	304 075
Cumul 2008	60	6,2	501	51,4	261	26,8	100	10,3	53	5,4	975	280 000	308 549
Cumul 2007	154	13,7	529	47,2	270	24,1	85	7,6	83	7,4	1 121	260 000	300 263
Rive Sud													
Mai 2008	8	6,1	54	41,2	35	26,7	27	20,6	7	5,3	131	300 000	333 076
Mai 2007	21	17,8	54	45,8	25	21,2	14	11,9	4	3,4	118	260 000	283 212
Cumul 2008	54	9,7	236	42,4	145	26,1	84	15,1	37	6,7	556	280 000	321 453
Cumul 2007	69	15,1	234	51,2	90	19,7	38	8,3	26	5,7	457	260 000	282 315
Vaudreuil-Soulanges													
Mai 2008	25	26,0	45	46,9	18	18,8	4	4,2	4	4,2	96	245 000	258 896
Mai 2007	1	1,0	54	54,0	37	37,0	6	6,0	2	2,0	100	280 000	289 050
Cumul 2008	64	18,2	167	47,6	99	28,2	13	3,7	8	2,3	351	250 000	267 305
Cumul 2007	22	6,2	184	51,5	108	30,3	36	10,1	7	2,0	357	260 000	286 709
Montréal (RMR)													
Mai 2008	45	8,2	240	43,6	150	27,2	76	13,8	40	7,3	551	290 000	322 283
Mai 2007	65	10,2	292	45,9	168	26,4	62	9,7	49	7,7	636	280 000	309 167
Cumul 2008	180	7,9	1 001	43,7	624	27,2	297	13,0	189	8,2	2 291	290 000	324 745
Cumul 2007	250	11,0	1 020	44,8	597	26,2	222	9,8	187	8,2	2 276	280 000	309 586

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mai 2008						
Sous-marché	Mai 2008	Mai 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	492 000	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	673 611	625 750	7,6
Zone 9	--	--	s.o.	369 396	409 020	-9,7
Zone 10	--	--	s.o.	331 154	414 063	-20,0
Zone 11	521 526	452 333	15,3	478 898	453 279	5,7
Zone 12	382 500	360 882	6,0	391 833	360 128	8,8
Zone 13	352 724	309 412	14,0	351 843	309 518	13,7
Zone 14	303 622	256 368	18,4	279 815	263 471	6,2
Zone 15	324 722	254 630	27,5	291 659	249 679	16,8
Zone 16	396 739	447 912	-11,4	432 356	442 792	-2,4
Zone 17	291 957	315 880	-7,6	311 377	302 345	3,0
Zone 18	296 731	241 338	23,0	292 000	254 469	14,7
Zone 19	250 068	282 157	-11,4	269 554	254 732	5,8
Zone 20	343 750	--	s.o.	303 038	269 889	12,3
Zone 21	292 944	253 696	15,5	331 885	266 451	24,6
Zone 22	296 176	286 290	3,5	316 436	262 942	20,3
Zone 23	241 786	270 588	-10,6	270 167	272 022	-0,7
Zone 24	440 500	395 833	11,3	412 813	365 000	13,1
Zone 25	389 848	291 955	33,5	348 699	282 400	23,5
Zone 26	243 529	--	s.o.	235 838	261 149	-9,7
Zone 27	258 896	289 050	-10,4	267 305	287 340	-7,0
Montréal (RMR)	322 283	309 167	4,2	324 745	309 586	4,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés) Montréal Mai 2008							
		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) - unifalilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2007	Janvier	2 824	14,1	22 999	4,9	226 504	2,8
	Février	4 331	10,6	24 272	2,9	235 854	6,9
	Mars	5 351	6,9	24 131	0,6	241 365	5,5
	Avril	5 057	16,4	23 139	-2,2	252 199	6,1
	Mai	4 925	19,7	21 670	-5,6	261 362	9,3
	Juin	3 635	15,9	18 612	-7,6	267 694	7,8
	Juillet	2 883	26,1	17 756	-8,6	263 461	3,7
	Août	2 797	12,9	18 366	-8,9	252 694	6,5
	Septembre	2 659	0,7	19 485	-8,7	258 672	6,3
	Octobre	3 425	16,6	20 680	-8,8	264 874	9,8
	Novembre	3 277	9,3	21 232	-8,0	265 650	11,1
	Décembre	2 379	-3,4	18 452	-8,1	261 604	9,1
2008	Janvier	2 599	-8,0	22 094	-3,9	252 954	11,7
	Février	4 421	2,1	23 719	-2,3	252 353	7,0
	Mars	4 931	-7,8	23 951	-0,7	257 813	6,8
	Avril	5 056	0,0	23 860	3,1	266 008	5,5
	Mai	4 464	-9,4	23 336	7,7	271 956	4,1
	Juin						
	Juillet						
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM)
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne
			Terme de 1 an	Terme de 5						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	67,3	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 915	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	67,6	709
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	67,6	706
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	67,6	705
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 917	6,9	67,5	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 915	7,1	67,5	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 912	7,2	67,4	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 905	7,5	67,4	714
	Mai	679	6,15	6,65			1 897	7,6	67,1	717
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

64161_2008_M06